



सत्यमेव जयते

The Gujarat Government Gazette

EXTRAORDINARY

PUBLISHED BY AUTHORITY

Vol. LXV]

FRIDAY, FEBRUARY 16, 2024 / MAGHA 27, 1945

Separate paging is given to this Part in order that it may be filed as a Separate Compilation.

PART IV-B

Rules and Orders (Other than those published in Parts I, I-A, and I-L) made
by the Government of Gujarat under the Gujarat Acts

URBAN DEVELOPMENT AND URBAN HOUSING DEPARTMENT NOTIFICATION

Sachivalaya, Gandhinagar, 8th February, 2024

THE GUJARAT TOWN PLANNING AND URBAN DEVELOPMENT ACT, 1976.

No.GH/V/30 OF 2024/UDUHD/TPS/e-file/18/2023/3984/L: WHEREAS, under section 41(1) of the Gujarat Town Planning and Urban Development Act, 1976 (President's Act No. 27 of 1976) Vadodara Urban Development Authority declared its intention of making of the Draft Town Planning Scheme No.28/B (Ankhol-Hanumanpura-Shriporetimbi) (hereinafter referred to as "the said Act", "the said Authority" and "the said Draft Scheme" respectively).

AND WHEREAS, under section 42(1) of the said Act, the said Authority made and published the said Draft Scheme, duly in the prescribed manner in respect of the area included in the said Draft Scheme.

AND WHEREAS, after taking into consideration, objection or suggestion received by the said Authority, the said Authority submitted the said Draft Scheme to the State Government for sanction under section 48(1) of the said Act, in the manner provided therein;

NOW THEREFORE, in exercise of the powers conferred by section 48(2) of the said Act, the Government of Gujarat hereby:-

- Sanction the said Draft Scheme subject to the modifications enumerated in the Schedule appended hereto;
- State that the said Draft Scheme shall be kept open for inspection by the public, at the office of the Appropriate Authority, during office hours on all working days.

SCHEDULE

While finalizing the said Draft Scheme, the Town Planning Officer shall take necessary action to incorporate the changes as directed in the ANNEXURE attached herewith.

એનેક્ષર

મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના નં. ૨૮/બી (અણખોલ-હનુમાનપુરા-શ્રીપોરટીબી)

NOTIFICATION NO.GH/V/30 OF 2024/UDUHD/TPS/e-file/18/2023/3984/L

1. યોજનામાં સમાવિષ્ટ જે મૂળખંડોની જમીનોમાં હયાત બાંધકામ ધ્યાને લઈ, સામાન્યથી ઓછી કપાત કરેલ હોય તેવા તમામ મૂળખંડોમાં “અંતિમખંડ/ બિલ્ડીંગ યુનિટમાં રીડેવલોપમેન્ટ કરવામાં આવે ત્યારે યોજનામાં અપનાવેલ અન્ય ખુલ્લી જમીનના કપાતના ધોરણ મુજબ કપાત કરી, કપાત થતી જમીન સત્તામંડળને સુપ્રત કરવાની રહેશે. (નોંધ: હયાત બાંધકામના સુધારા/વધારામાં આ શરત લાગુ પડશે નહીં.)” તેવી નોંધ એફ ફોર્મના રીમાર્ક્સ કોલમમાં આમેજ કરવાની રહેશે.
2. યોજનામાં મૂળખંડોની કિંમત, અંતિમખંડની અવિકસિત અને વિકસિત કિંમતો અધિનિયમની જોગવાઈ હેઠળ કિંમતો પુનઃ નક્કી કરવા તથા સત્તામંડળને ફાળવેલ અંતિમખંડોની લાભા-લાભની ટકાવારી સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી અધિનિયમની જોગવાઈ હેઠળ નક્કી કરવાની રહેશે.
3. સત્તામંડળને વાણીજ્યના હેતુ સારૂ ફાળવેલ અંતિમખંડ નં. ૩૪૯ ને પૂર્વ-પશ્ચિમ ૩૦મી.ના રોડ થી પ્રવેશ મળે તેમ આયોજન કરવાનું રહેશે.
4. મોજે : અણખોલના સર્વે નં. ૧૮૦ પૈકીમાંથી પસાર થતા ૨૪ મી. ટી.પી. રસ્તાની પહોળાઈ બાબતે લાગુ નગર રચના યોજના નં. ૨૫ (સ્પેશીયલ નોડ-૨) (ટેકનોલોજી પાર્ક)માં સૂચવેલ પહોળાઈ ધ્યાને લઈ બન્ને યોજનામાં રસ્તાની પહોળાઈ સુસંગત થાય તે મુજબ સુધારો કરવાનો રહેશે.
5. મૂળખંડ નં. ૨૭, ૨૮, ૫૭, ૮૧, ૮૫, ૮૬, ૧૮૬ વિગેરેમાં રેવન્યુ રેકર્ડ આધારીત માલીકી/તળાવ ચકાસણી કરી જો તળાવ ન હોય તો યોજનામાં અપનાવેલ સામાન્ય કપાતના ધોરણ મુજબ કપાત કરવા તેમજ એફ ફોર્મમાં નિયમાનુસાર વિગતો દર્શાવવાની રહેશે.
6. લાગુ નં. ૨. યો. ૨૫ (સ્પેશીયલ નોડ-૨) (ટેકનોલોજી પાર્ક)માં સદર યોજનાની પશ્ચિમે ૧૮.૦૦ મી. પહોળાઈનો ટી.પી રસ્તો સૂચવેલ હોઈ સદર યોજનામાં ઉત્તર દક્ષિણે ૧૮.૦૦ મી સૂચીત ટી.પી રસ્તો રદ કરવા તેમજ રદ કરેલ રસ્તા પરથી પ્રવેશ મેળવતા અંતિમ ખંડોને “લાગુ યોજનાના ૧૮.૦૦ મી પહોળાઈના રસ્તાથી પ્રવેશ મેળવી લેવાનો રહેશે” તે મુજબની શરત ફોર્મ એફ માં ઉમેરવાની રહેશે.
7. મૂળખંડ નં.૧૨૮/૧ ની જમીન ૭૫.૦૦ મી. ના રસ્તાને લાગુ ન હોઈ અંતિમખંડ નં. ૧૨૮/૧/૨ને મૂળખંડની સ્થળ સ્થિતિ મુજબ અંતિમખંડ ફાળવવાનો રહેશે.
8. સત્તામંડળને ફાળવેલ અંતિમખંડ નં. ૩૭૨ ને નિયત આકારમાં બાંધકામપાત્ર ફાળવવાનો રહેશે.
9. વિકાસ યોજના તથા ગામના નક્શામાં ન દર્શાવેલ કાંસને મૂળખંડ નં.૧૩૧/૨ આપેલ હોવા બાબતે અધિકૃત રેવન્યુ રેકર્ડની ચકાસણી કરી કાંસને અલગથી મૂળખંડ નંબર ન આપવા બાબતે નિર્ણય કરવાનો રહેશે તેમજ જો જે તે સર્વે નંબરમાં કાંસનો સમાવેશ થતો હોય તો જે તે મૂળખંડમાં કાંસનો સમાવેશ કરવાનો રહેશે.
10. મૂળખંડ નં. ૧૫૦, ૧૫૩, ૧૫૫ અને ૨૦૧ ની જમીનમાં ૪૦% કપાત કરી મૂળખંડની જમીન/લાગુ જમીનમાં અલગ અલગ અંતિમખંડ ફાળવવાના રહેશે.
11. ખાનગી માલીકોને તથા સમુચિત સત્તામંડળને ફાળવેલ અંતિમખંડો બાંધકામપાત્ર ફાળવવાના રહેશે.
12. મૂળખંડ નં. ૨૮૩ માંથી પસાર થતી હાઈ ટેન્શન લાઈન ધ્યાને લઈ મૂળખંડની જમીન/લાગુ જમીનમાં અંતિમખંડ નં. ૨૮૩ ફાળવવાનો રહેશે તેમજ મૂળખંડ નં. ૩૦૮માં પણ તે મુજબ કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
13. મૂળખંડ નં. ૨૮૫ ને ૨૨૦ કે.વી. હાઈ ટેન્શન લાઈનની અસર થતી ન હોઈ તદનુસાર અંતિમખંડ નં. ૨૮૫ને હાઈ ટેન્શન લાઈનની અસર ન થાય તે મુજબ ફાળવવાનો રહેશે.
14. હાઈ ટેન્શન લાઈનની અસર થતા મૂળખંડોને મૂળખંડની અસરના પ્રમાણમાં અંતિમખંડ ફાળવી તમામ કિસ્સામાં એકસુત્રતા જાળવવાની રહેશે.
15. કેસ નં. ૩૨૩માં મૂળખંડ નં. ૩૨૩ની ૨૩૭૮ ચો. મી. જમીનને કોઈ મૂળખંડ નંબર કે સર્વે નંબર તરીકે દર્શાવ્યા સિવાય કપાત ૪૦% કરી ફાળવેલ અંતિમખંડ નં. ૩૨૩/૪ બાબતે સદર જમીન મૂળખંડ નં. ૩૨૩ પૈકીની હોય તો મૂળખંડ નં. ૩૨૩ માં ગણી લેવાની રહેશે અને મૂળખંડ નં. ૩૨૩ની કપાત ગણી અંતિમખંડ નં. ૩૨૩/૪ ની ફાળવણી રદ કરવાની રહેશે.
16. મૂળખંડ નં. ૧૧, ૪, ૧૩, ૫૩ને ફાળવેલ અંતિમખંડને મળતો ફંટેજ મૂળખંડની સાપેક્ષે વધુ હોઈ, ચકાસણી કરી પુનઃ આયોજન કરવાનું રહેશે.

17. જે મૂળખંડોની સામે એકથી વધુ અંતિમખંડ ફાળવેલ હોય તેને અધિકૃત રેવન્યુ રેકર્ડ ચકાસણી કરી એકજ અંતિમખંડ ફાળવવાનો રહેશે.
18. કેટલાક કેસોમાં મૂળખંડની સામે ફાળવેલ અંતિમખંડ મૂળખંડથી દૂર ફાળવેલ છે તે મૂળખંડોને મૂળખંડની જમીન/લાગુ જમીનમાં અંતિમખંડ ફાળવવાના રહેશે. (દા.ત. ૩૩, ૧૫૦, ૨૦૧ વિ.)
19. મૂળખંડની કિંમત તથા અંતિમખંડની અવિક્ષિત કિંમત નક્કી કરવા માટે યોજના બનાવવાનો ઇરાદો જાહેર કર્યા તા.૦૬.૦૫.૨૦૨૨ બાદ થયેલ વેચાણો ધ્યાને લેવાના રહેશે નહીં.
20. મૂળખંડનં. ૮૮ નાળીયા મારગ છે અને મૂળખંડને ટી.પી. રસ્તા તરીકે ચાલુ હોવા બાબતે અધિકૃત રેવન્યુ રેકર્ડની ચકાસણી કરી મૂળખંડ સામે અંતિમખંડ ફાળવવા બાબતે નિયમાનુસાર કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
21. મૂળખંડ નં. ૧૨૬/૨ને નક્શાઓમાં એકજ વાર દર્શાવવાનો રહેશે.
22. મૂળખંડ નં. ૧૫૦, ૧૫૧ ના એફ ફોર્મના ક્ષેત્રફળ તથા નક્શાના ક્ષેત્રફળ બાબતે અધિકૃત રેવન્યુ રેકર્ડની ચકાસણી કરી જરૂરી સુધારા કરવાના રહેશે.
23. અંતિમખંડ નં. ૧૮૦/૧ ને કેનાલની જમીનમાં કરેલ ફાળવણી બાબતે અધિકૃત રેવન્યુ રેકર્ડની ચકાસણી કરી અંતિમખંડ ફાળવવાનો રહેશે.
24. મૂળખંડ નં. ૧૮૭, ૨૦૪, ૮૩ વિગેરે માં વિકાસ પરવાનગી, હયાત બાંધકામની અધિકૃતતા, સ્થળ-સ્થિતિ, ખુલ્લીજમીનની ઉપલબ્ધતા વિગેરે ધ્યાને લઈ કપાત વધારવાની રહેશે.
25. નક્શા નં. ૩ માં મૂળખંડનં. ૪૨ ના ક્ષેત્રફળ કરતા તેને ફાળવેલ અંતિમખંડ નં. ૪૨ નું ક્ષેત્રફળ વધારે હોવા બાબતે અધિકૃત રેવન્યુ રેકર્ડની ચકાસણી કરી જરૂરી સુધારા કરવાના રહેશે.
26. નક્શા નં. ૩ માં મૂળખંડ નં. ૩૩૧/૬ (હયાત પાણીનું વહેણ) જ્યારે નક્શા નં. ૨ માં સદર મૂળખંડ તેમજ ફોર્મ એફ માં ક્ષેત્રફળ દર્શાવેલ ન હોવા બાબતે રેવન્યુ રેકર્ડની ચકાસણી કરી વિગતો સુસંગત કરવાની રહેશે.
27. ફોર્મ એફ માં મૂળખંડ નં. ૩૩૧/૭ થી ૩૩૧/૧૩ મૂળખંડોનું ક્ષેત્રફળ, અધિકૃત રેવન્યુ રેકર્ડની ચકાસણી કરી દર્શાવવાના રહેશે.
28. કેસ નં. ૧૨૧ તથા ૧૨૨ માં રેવન્યુ રેકર્ડ ચકાસણી કરી માલીકી દર્શાવી નિયમોનુસાર મૂળખંડ તથા અંતિમખંડોની કિંમતો આકારવાની રહેશે.
29. પ્લાન નં. ૩ અને એફ ફોર્મ માં મૂળખંડ નં. ૧૨૬/૧ તથા ૧૨૬/૨ જ્યારે પ્લાન નં. ૨ માં મૂળખંડ નં. ૧૨૬/૧ બાબતે વિગતો સુસંગત કરવાની રહેશે.
30. નક્શા નં. ૩ માં મૂળખંડ નં. ૧૪૬/૧ અને ૧૪૬/૨ અલગ અલગ દર્શાવેલ હોઈ, તે મુજબ પુનઃ વહેણણી પત્રકમાં મૂળખંડ નં. ૧૪૬/૧ અને ૧૪૬/૨ નું ક્ષેત્રફળ અલગ અલગ દર્શાવવાના રહેશે.
31. પુનઃ વહેણણી પત્રકમાં નાળીયા રસ્તાની જમીનોને મૂળખંડ નંબર દર્શાવી નિયમોનુસાર એફ ફોર્મમાં વિગતો દર્શાવવાની રહેશે.
32. પ્રસ્તુત યોજનામાં સમાવિષ્ટ ૭૫ મી. ના ડી.પી.રોડમાં ફેરફાર કરવા બાબતે વિકાસ યોજનામાં કલમ-૧૮ હેઠળ ફેરફાર કરવા બોર્ડ બેઠક નં. ૨૫૫ નાં ઠરાવ ક્રમાંક ૨૮૨૫ થી ઠરાવ કરી વુડા દ્વારા તા.૦૫.૧૦.૨૦૨૩ ના પત્રથી પાઠવેલ દરખાસ્ત બાબતે સરકારશ્રીના નિર્ણય મુજબ સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

By order and in the name of the Governor of Gujarat,

PRAKASH DUTTA,

Officer on Special Duty & Ex-Officio

Joint Secretary to Government.

